

**Délibération du Conseil Municipal  
Ville de Villiers-le-bel**

**Séance ordinaire du vendredi 14 juin 2024**

N°5/Finances

**Garantie d'emprunts à la société CDC HABITAT SOCIAL - Avenant de réaménagement n°139331**

Le vendredi 14 juin 2024, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 6 juin 2024, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

**Secrétaire** : M. Maurice MAQUIN

**Présents** : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDLHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

**Représentés** : M. Gourta KECHIT par M. Jean-Louis MARSAC, M. Pierre LALISSE par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE

**Absent excusé** : M. Hervé ZILBER

**Absent** :

La CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE a sollicité la Caisse des dépôts et consignations aux fins du réaménagement des prêts référencés ci-dessous, initialement garantis par la commune de VILLIERS-LE-BEL.

La renégociation relative à cet avenant consiste en une conversion en taux fixe à 30 ans. Cela induit un changement du taux révisable indexé au livret A + 0,60 % à un taux fixe de 2,44 % (prêts numéros 1195045, n° 1195349, n° 1234193, n° 1235029). Les conditions de remboursement anticipées sont modifiées (IA SWAP J-40 au lieu de IF 6 MOIS). Ces prêts correspondent au numéro d'avenant 139331 et qui fait l'objet de la présente délibération.

Les caractéristiques des prêts faisant l'objet des deux délibérations, avant et après

réaménagement sont indiquées ci-dessous :

Résidences	N° de prêt initial	N° d'avenant	Mesure de réaménagement	CRD à date de valeur	CARACTERISTIQUES AVANT REAMENAGEMENT									
					Date prochaine échéance	Durée totale (en années)	Profil d'amortissement	1ère Phase d'amortissement				Périodicité	Différé d'amortissement (en mois)	Modalité de révision
								Durée (en années)	Taux d'intérêt	Index	Marge sur Index (en %)			
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195045	139331	Conversion taux fixe 30 ans	1 284 163,65 €	01/08/2023	29,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	29,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	24,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195349	139331	Conversion taux fixe 30 ans	5 205 759,79 €	01/08/2023	29,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	29,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	24,00	DL
RES LES CARREAUX VILLIERS	1234193	139331	Conversion taux fixe 30 ans	2 855 036,19 €	01/01/2023	31,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	31,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	SR
RES LES CARREAUX VILLIERS	1235029	139331	Conversion taux fixe 30 ans	2 626 071,13 €	01/01/2023	31,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	31,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL
VILLIERS LE BEL P SEMART	1103557	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	277 072,54 €	01/02/2023	36,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	36,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	24,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195046	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	219 723,60 €	01/08/2023	39,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	39,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	24,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195350	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	711 390,71 €	01/08/2023	39,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	39,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL
RES LES CARREAUX VILLIERS	5035651	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	1 192 039,68 €	01/05/2023	32,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	SR
RES LES CARREAUX VILLIERS	5035661	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	2 448 057,62 €	01/05/2023	32,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	SR
Villiers le Bel La Censée	5072255	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	2 924 399,09 €	01/05/2023	33,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	33,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
Villiers le Bel Neufs Arpents	5194551	a/139388	Différé 3ans+Allongement 3 ans/Passage DR 1%-Prêts courts	423 627,00 €	01/07/2023	10,00	Amortissement prioritaire	10,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	36,00	SR
				20 167 391,00										

Résidences	N° de prêt initial	N° d'avenant	Mesure de réaménagement	CRD à date de valeur	CARACTERISTIQUES APRES REAMENAGEMENT									
					Date prochaine échéance	Durée totale (en années)	Profil d'amortissement	1ère Phase d'amortissement				Périodicité	Différé d'amortissement (en mois)	Modalité de révision
								Durée (en années)	Taux d'intérêt	Index	Marge sur Index (en %)			
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195045	139331	Conversion taux fixe 30 ans	1 284 163,65 €	01/09/2023	30,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	30,00	-	Taux fixe	2,44	Annuelle	0,00	-
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195349	139331	Conversion taux fixe 30 ans	5 205 759,79 €	01/09/2023	30,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	30,00	-	Taux fixe	2,44	Annuelle	0,00	-
RES LES CARREAUX VILLIERS	1234193	139331	Conversion taux fixe 30 ans	2 855 036,19 €	01/09/2023	30,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	30,00	-	Taux fixe	2,44	Annuelle	0,00	-
RES LES CARREAUX VILLIERS	1235029	139331	Conversion taux fixe 30 ans	2 626 071,13 €	01/09/2023	30,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	30,00	-	Taux fixe	2,44	Annuelle	0,00	-
VILLIERS LE BEL P SEMART	1103557	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	277 072,54 €	01/02/2023	36,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	36,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195046	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	219 723,60 €	01/08/2023	39,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	39,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	1195350	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	711 390,71 €	01/08/2023	39,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	39,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	5035651	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	1 192 039,68 €	01/05/2023	32,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
RES LES CARREAUX VILLIERS	5035661	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	2 448 057,62 €	01/05/2023	32,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
Villiers le Bel La Censée	5072255	a/139388	Passage DR -0,50%-Prêts longs	2 924 399,09 €	01/05/2023	33,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	33,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR
Villiers le Bel Neufs Arpents	5194551	a/139388	Différé 3ans+Allongement 3 ans/Passage DR 1%-Prêts courts	423 627,00 €	01/09/2023	13,00	Echéance prioritaire (intérêts différés)	13,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	36,00	DR
				20 167 391,00										

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2305 du code civil,

VU l'avenant de réaménagement n° 139331 entre CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

VU l'annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations », annexée à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Finances du 3 juin 2024,

CONSIDERANT que CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, ci-après l'Emprunteur, a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du (des) prêt(s) référencé(s) en annexe(s) à la présente délibération, initialement garanti(s) par la COMMUNE DE VILLIERS LE BEL, ci-après le Garant.

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite(desdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s).

DECIDE :

Article 1 :

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée ("Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations"), et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations" qui fait partie intégrante de la présente délibération. Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/02/2023 est de 3,00 %.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

CHARGE le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités

nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 27 – Contre : 5 – Abstention : 2 – Ne prend pas part au vote : 0)

Le Secrétaire de séance,  
M. Maurice MAQUIN

19 JUN 2024

Publication le :

Transmission en Sous-préfecture le : 19 JUN 2024

Le Maire,  
M. Jean-Louis MARSAC

M. Le Maire  
Jean-Louis MARSAC

**VU et ANNEXE**  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date, du

**14 JUIN 2024**

Le Maire de Villiers-le-Bel,



*(Handwritten signature)*



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
COMMUNE DE VILLIERS LE BEL

Annexe à la délibération du conseil Communal en date du ....14/06/2024.

**Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : 000060794 - CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (no Mois)	Durée de Remboursement (no Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
64994	139388	5194551	423 627,00	0,00	0,00	100,00	36,00	13,00 : 13,000 / -	01/09/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	1,000 / -	1,000 / -	0,000	0,000 / -
19730	139388	5072255	2 924 399,09	0,00	0,00	100,00	0,00	33,00 : 33,000 / -	01/05/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
7355	139388	5035661	2 446 057,62	0,00	0,00	100,00	0,00	32,00 : 32,000 / -	01/05/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
7356	139388	5035651	1 192 039,68	0,00	0,00	100,00	0,00	32,00 : 32,000 / -	01/05/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
-	139331	1235029	2 626 071,13	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/09/2023	A	2,610 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139331	1234193	2 856 086,19	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/09/2023	A	2,610 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139388	1195350	711 390,71	0,00	0,00	100,00	0,00	39,00 : 39,000 / -	01/08/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
-	139331	1195349	5 206 759,79	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/09/2023	A	2,610 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

FC0688-2024-06-12-1 Page 12  
Caisse des Dépôts et Consignations - Emprunteur n° 000060794



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000060794 - CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Relinqué (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	139388	1195046	219 723,60	0,00	0,00	100,00	0,00	39,00 : 39,000 / -	01/09/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
-	139331	1195045	1 284 163,65	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/09/2023	A	2,610 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	0,000 / -	0,000	0,000 / -
-	139388	1103557	277 072,54	0,00	0,00	100,00	0,00	36,00 : 36,000 / -	01/02/2023	A	LA+0,800 / -	Livret A / -	0,800 / -	DR / -	-0,500 / -	-0,500 / -	0,000	0,000 / -
<b>Total</b>			<b>20 167 391,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>													

Ce tableau comporte 11 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 20 167 391,00€  
Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en euros

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 07/09/2022  
Date de valeur du réaménagement : 01/09/2022

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



M. Le Maire  
**Jean-Louis MARSAC**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**VU et ANNEXE**  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date, du  
**14 JUIN 2024**  
Le Maire de Villiers-le-Bel,



**AVENANT DE REAMENAGEMENT**

**N° 139331**

**ENTRE**

**000060794 - CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

**ET**

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2 DUREE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 5 DEFINITIONS</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.7</b>
<b>ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS</b>	<b>P.8</b>
<b>ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.8</b>
<b>ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 12 GARANTIES</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE</b>	<b>P.14</b>
<b>ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES</b>	
<b>ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	

**LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **PREAMBULE**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

## **ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

## **ARTICLE 2 DUREE**

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

## **ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT**

Le présent avenant et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **07/09/2024**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/09/2022**.

#### **ARTICLE 4** MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de l'Index
- modification de la marge sur Index
- modification du taux de progressivité des échéances
- modification de la modalité de révision
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

#### **ARTICLE 5** DEFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du présent avenant, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux OAT.  
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée à la date de calcul, la Courbe de Taux OAT sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux OAT (taux « bid ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.  
En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, l'index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

Le « **Jour Ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** » et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt Réaménagée.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

## **ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX**

### **TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

### **MODALITES DE DETERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée. Sa valeur est définie à l'Annexe « **Modifications des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

### **SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evènement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

## **ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12<sup>ème</sup> jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

## **ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES**

L'emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

## **ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

## **ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

### **Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Engagements de l'Emprunteur:**

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou de modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** ».





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent avenant sont garanties comme suit :

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Avant réaménagement</b>			
1234193	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
1195349	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
1195045	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
1235029	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
<b>Après réaménagement</b>			
1234193	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
1195349	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
1195045	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00
1235029	Collectivités locales	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

## **ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES**

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### 13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

#### 13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** » dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

#### 13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

### 13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions règlementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou règlementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

#### 13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'indemnité actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

#### **ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur Taux Fixe, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux de la Ligne de Prêt majoré de 5% (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Le présent Avenant est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



**MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES**

Ref. : Avenant de réaménagement n° 139331

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 4

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index Phase 1 / Phase 2	Marge sur Index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année) : Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%) Phase 1 / Phase 2	Taux de Prog Echéances calculé (%) Phase 1 / Phase 2	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2	Conditions de remboursement anticipé	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts		
1195045 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/08/2023	29,00 : 29,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	1 284 163,65	1 284 163,65	-0,975 / -	--- / -	0,000	DR / -	IF 6 MOIS	24,00	0,00	E	Base 365		
	Taux fixe / -	--- / -	2,610 / -	01/09/2023	30,00 : 30,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	1 284 163,65	1 284 163,65	0,000 / -	0,000 / -	0,000	/ -	IA SUR OAT(J-40)	0,00	0,00	E	Base 365		
1195349 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/08/2023	29,00 : 29,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	5 206 759,79	5 206 759,79	0,000 / -	-0,975 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	24,00	0,00	E	Base 365		
	Taux fixe / -	--- / -	2,610 / -	01/09/2023	30,00 : 30,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	5 206 759,79	5 206 759,79	0,000 / -	0,000 / -	0,000	/ -	IA SUR OAT(J-40)	0,00	0,00	E	Base 365		
1234193 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	31,00 : 31,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	2 856 086,19	2 856 086,19	0,000 / -	--- / -	0,000	SR / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365		
	Taux fixe / -	--- / -	2,610 / -	01/09/2023	30,00 : 30,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	2 856 086,19	2 856 086,19	0,000 / -	0,000 / -	0,000	/ -	IA SUR OAT(J-40)	0,00	0,00	E	Base 365		
1235029 / -	Livret A / -	0,600 / -	LA+0,600 / -	01/01/2023	31,00 : 31,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	2 626 071,13	2 626 071,13	0,000 / -	-1,702 / -	0,000	DL / -	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365		
	Taux fixe / -	--- / -	2,610 / -	01/09/2023	30,00 : 30,000 / -	A	<i>Échéance prioritaire (intérêts différés)</i>	---	---	---	0,00	2 626 071,13	2 626 071,13	0,000 / -	0,000 / -	0,000	/ -	IA SUR OAT(J-40)	0,00	0,00	E	Base 365		
												<b>0,00</b>	<b>11 973 080,76</b>	<b>11 973 080,76</b>										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Réf.: Avenant de réaménagement n° 139331

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 4

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE <sup>1</sup> (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1195045	A	2,61	2,61	2 482,50	61,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1195349	A	2,61	2,61	10 065,53	247,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1234193	A	2,61	2,61	20 877,68	135,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1235029	A	2,61	2,61	19 196,29	124,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>52 622,00</b>	<b>569,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 53 191,22**

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.